



## TRIBUNALE DI TIVOLI

SEZIONE EE.II.



Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. Mattei Gaetano, nell'Esecuzione Immobiliare 39/2024 del R.G.E.

promossa da

\*\*\*\* *Omissis* \*\*\*\*



\*\*\*\* *Omissis* \*\*\*\*



Incarico.....	3
Premessa .....	3
Descrizione .....	3
Lotto Unico .....	4
Titolarità .....	4
Confini.....	4
Consistenza.....	4
Cronistoria Dati Catastali .....	5
Dati Catastali .....	5
Stato conservativo .....	6
Parti Comuni .....	6
Servitù, censo, livello, usi civici.....	6
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	7
Stato di occupazione.....	7
Provenienze Ventennali.....	7
Formalità pregiudizievoli .....	8
Normativa urbanistica.....	8
Regolarità edilizia .....	9
Stima / Formazione lotti .....	10
Riepilogo bando d'asta.....	12
<b>Lotto Unico .....</b>	<b>12</b>
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 39/2024 del R.G.E.....	13
<b>Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 201.706,90 .....</b>	<b>13</b>
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento.....	14

All'udienza del 04/06/2024, il sottoscritto Arch. Mattei Gaetano, con studio in Viale Tito Boccuccia, 18 - 00033 - Cave (RM), email gaetano.mattei@gmail.com, PEC g.mattei@pec.archrm.it, Tel. 392 9542194, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 06/06/2024 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.



PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Villetta ubicata a Sacrofano (RM) - Via del Fosso di San Silvestro n. 5, interno 1, 2, piano T, 1 (Coord. Geografiche: 42°06'52.5"N 12°27'11.0"E)



DESCRIZIONE

Trattasi di un'unità immobiliare ad uso residenziale, situata nel Comune di Sacrofano, Via del Fosso di San Silvestro n. 5 (strada interpoderale), posto in zona periferica agricola caratterizzata dalla presenza di case singole sparse.

Il compendio immobiliare confina a Nord est con il "fosso delle Rocchette", a sud ovest con la suddetta strada interpoderale e a nord ovest e sud est con altre proprietà private (All. 01\_39\_Estratto\_Mappa).

L'immobile è composto di fatto da:

- piano terra (All.02\_39\_Plan\_Catastale);
- piano primo (non accatastato);
- terreno (corte esclusiva del piano terra)

L'unità immobiliare (piano terra) è censita presso il catasto fabbricati del Comune di Sacrofano (All. 03\_39\_Visura\_Storica).

All'interno del terreno sono presenti n. 2 fabbricati non accatastati:

- volume in muratura ad uso deposito (fatiscente);
- volume in lamiera ad uso deposito.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

Il complesso immobiliare pignorato è stato considerato come un unico lotto in quanto presenta il primo piano completamente abusivo e non condonabile o sanabile.

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Villetta ubicata a Sacrofano (RM) - Via del Fosso di San Silvestro n. 5, interno 1, 2, piano T, 1

## TITOLARITÀ

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

Il sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* nel verbale redatto dal custode in data 11/11/2024 ha dichiarato di essere in regime di separazione dei beni (Vedi All.: 11\_39\_Verbali\_Accesso), dall'estratto per riassunto dell'atto di matrimonio, rilasciato dal Comune di Sacrofano, non si evidenzia lo stato di separazione dei beni dichiarato dall'esecutato.(Vedi All.:12\_39\_CertificatoMatrimonio)

## CONFINI

Il compendio immobiliare confina a Nord est con il "fosso delle Rocchette", a sud ovest con strada interpodereale (via del Fosso di San Silvestro) e a nord ovest e sud est con altre proprietà private (All. 01\_39\_Estratto\_Mappa). Relativamente al terreno (Part. 377), si evidenzia che il confine con le limitrofe particelle 84 e 85 (non oggetto della procedura), non è fisicamente presente.

## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Loggia 1	13,00 mq	13,00 mq	0	0,00 mq	3,00 m	Terra
Abitazione	120,00 mq	150,37 mq	1	150,37 mq	3,00 m	Terra
Loggia 2	28,00 mq	28,00 mq	0	0,00 mq	3,00 m	Terra
Abitazione	123,00 mq	147,00 mq	0	0,00 mq	3,00 m	Primo
Loggia	29,00 mq	29,00 mq	0	0,00 mq	3,00 m	Primo
Terreno agricolo	940,00 mq	940,00 mq	0,08538	80,26 mq	0,00 m	Terra
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>230,63 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>230,63 mq</b>		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

Si specifica che alla consistenza immobiliare del piano primo e delle porzioni abusive, si è applicato un coefficiente pari a zero in quanto non condonabili.

Infatti, come riportato nel punto n.4 della nota del Comune di Sacrofano, si specifica che per "le opere estranee alla richiesta di condono edilizio in oggetto non è possibile procedere all'istruttoria della pratica né procedere con il parere paesaggistico" (vedi allegato 06\_01\_39\_Nota\_Comune\_Sacrofano).

### CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 29/07/1998 al 17/07/2009	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 8, Part. 377 Categoria A7 Cl.I, Cons. 6 Superficie catastale 149 mq Rendita € 929,62 Piano T
Dal 17/07/2009 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 8, Part. 377 Categoria A7 Cl.I, Cons. 6 Rendita € 929,62 Piano T
Dal 09/11/2015 al 11/06/2018	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 8, Part. 377 Categoria A7 Cl.I Superficie catastale 149 mq Rendita € 929,62 Piano T
Dal 11/06/2018 al 10/06/2024	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 8, Part. 377 Categoria A7 Cl.I, Cons. 6 Superficie catastale 149 mq Rendita € 929,62 Piano T

### DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato

8	377			A7	I	6	149 mq	929,62 €	T	
---	-----	--	--	----	---	---	--------	----------	---	--

### Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

L'attuale immobile differisce dalla situazione catastale in quanto presenta un piano primo che non risulta accatastato, si dovrà quindi eventualmente procedere all'accatastamento. Si evidenzia che sulle visure catastali l'indirizzo risulta errato.

### ASTE STATO CONSERVATIVO



L'unità immobiliare pignorata si sviluppa su due livelli: piano terra e piano primo.

Di seguito si descriverà lo stato conservativo del solo piano terra in quanto il piano primo risulta totalmente abusivo e non condonabile.

L'unità immobiliare posta al piano terra, internamente, si presenta allo stato finito, in uno stato conservativo discreto con finiture economiche. Gli ambienti hanno pavimento in ceramica; con pareti interne intonacate e tinteggiate di bianco;

l'angolo cottura presenta una parete con rivestimento in piastrelle di ceramiche.

Sono presenti n. 2 bagni con pareti rivestite in piastrelle di ceramica.

Le porte interne sono in legno.

Gli infissi esterni sono composti da finestre in alluminio doppio vetro con persiane in ferro.

Il riscaldamento è caratterizzato dalla presenza di: un camino e una stufa a pellet, posizionati nella sala principale ed è presente un impianto di termosifoni.

L'impianto elettrico seppur non di recente realizzazione, sembra essere realizzato in maniera adeguata, ed è presente un quadro elettrico.

L'impianto idrico-sanitario è sprovvisto di utenza idrica pubblica. Da dichiarazione dell'occupante, la fornitura idrica è garantita da un pozzo posto su altra proprietà così come per lo scarico fognario.

Non è stato possibile acquisire alcuna documentazione in merito alla certificazione degli impianti, né il libretto dell'impianto termico.

Esteriormente sono presenti due portici uno in corrispondenza della porta d'accesso all'unità e uno sul fronte strada.

(All. 05\_39\_Doc\_Fotografica)

### PARTI COMUNI

L'unica parte comune rilevata dell'edificio oggetto di pignoramento è rappresentata dalla strada denominata "via del Fosso di San Silvestro" (strada interpodale) che collega l'immobile alla strada comunale "via Valle Lombarda".

### SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

L'immobile utilizza l'acqua di un pozzo posto sulla particella n.84 adiacente di altra proprietà.

Lo scarico delle acque nere dell'immobile è collegato ad un impianto di smaltimento posto in parte, sulla particella n.85 adiacente e di altra proprietà.

Non è stato possibile reperire documentazione attestate le suddette servitù indicate dall'esecutato.

Il futuro assegnatario dovrà provvedere alla realizzazione dei nuovi impianti sopra descritti.

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

- Fondazioni: N.D.
- Esposizione: l'immobile è esposto su 4 lati
- Altezza Interna: 2,80 ml;
- Str. verticali: Murature portanti in blocchetti di tufo;
- Solaio: laterocemento;
- Copertura: a doppia falda con manto in tegole;
- Pareti interne: blocchi di laterizio forato, intonacate e tinteggiate;
- Pavimentazione interna: piastrelle ceramiche;
- Infissi esterni: finestre in alluminio con doppio vetro e persiane in ferro;
- Infissi interni: porte in legno tamburato;
- Impianto elettrico: impianto tipo civile sottotraccia con punti presa e punti luce incassati nella muratura, presenza di un quadro elettrico nel locale tecnico al piano seminterrato;
- Impianto idrico: impianto civile sottotraccia;
- Impianto termico: da termosifoni, stufa a pellet e camino.
- Terreno esclusivo: l'unità immobiliare è circondata da un giardino di proprietà;

Non risulta agli atti lo stato di occupazione dell'immobile.

Si rimanda a quanto dichiarato dall'esecutato nel verbale di accesso dell'11/11/2024 (Vedi all.:11\_39\_Verbali\_Accesso)

## PROVENIENZE VENTENNIALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 13/11/1996 al 11/06/2018	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Maria Serena Costanzi	13/11/1996	33902	
		Trascrizione			

		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Roma 02		19/11/1996		22894	
<b>Registrazione</b>					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Roma 02		19/11/1996			
Dal 11/06/2018	**** Omissis ****	<b>Decreto di trasferimento emesso dal Tribunale di Tivoli</b>			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Tribunale di Tivoli	11/06/2018	2786	
<b>Trascrizione</b>					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Roma 02	26/06/2018		21509
<b>Registrazione</b>					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Roma 2 aggiornate al 22/03/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

- **ipoteca giudiziale** derivante da Decreto inguntivo  
Iscritto a Roma 2 il 04/10/2023  
Reg. gen. 53891 - Reg. part. 8074  
Importo: € 20.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

### Trascrizioni

- **pignoramento**  
Trascritto a Roma 2 il 23/02/2024  
Reg. gen. 9668 - Reg. part. 7231  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

## NORMATIVA URBANISTICA

Da un esame effettuato presso l'ufficio tecnico del comune di Sacrofano l'immobile risulta situato in zona agricola Eu: Zona agricola Speciale; inoltre l'area si trova all'interno del parco di "Veio"; l'immobile ricade nella fascia di rispetto "fosso delle rocchette".

Negli atti presenti in comune è stata rinvenuta una domanda di condono edilizio prot. 6864 del 06/10/1994 ai sensi della legge 724/94. (vedi all.: 06\_39\_DomandaCondono\_Sanatoria).

Si evidenzia che la suddetta domanda di condono è relativa al solo piano terra dell'immobile pignorato mentre sono escluse le seguenti opere:

- tutti i portici esistenti al piano terra;
- tutti i fabbricati presenti sulla corte esclusiva;
- l'intero piano primo, compresa la scala di accesso indipendente esterna.

## ASTE GIUDIZIARIE REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile non risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967.  
L'immobile non risulta agibile.

Non è presente alcuna autorizzazione edilizia ma è presente una domanda di condono edilizio prot.n.6864 del 06/10/1994 ai sensi della legge 724/94. (all.06\_39\_DomandaCondono\_Sanatoria)

Si evidenzia che la suddetta domanda di condono è relativa al solo piano terra dell'immobile pignorato, e sarà cura del futuro assegnatario perfezionare la pratica di condono.

## ASTE GIUDIZIARIE

## ASTE GIUDIZIARIE

### **Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità**

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Rispetto alla domanda di condono sopra riportata non sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi attuale e il progetto allegato. (Vedi all.: 06\_39\_DomandaCondono\_Sanatoria)

In particolare le seguenti parti dell'immobile non sono riportate nella domanda di condono:

- tutti i portici esistenti al piano terra;
- tutti i fabbricati presenti sulla corte esclusiva;
- l'intero piano primo, compresa la scala di accesso indipendente esterna.

Per quanto detto preminentemente le suddette parti sono estranee alla domanda di condono e pertanto non sanabili come riportato nella nota dell'ufficio tecnico comunale (vedi all.:06\_01\_39\_Nota\_Comune\_Sacrofano)

## STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione di un lotto unico così costituito:

- Bene N° 1** - Villetta ubicata a Sacrofano (RM) - Via del Fosso di San Silvestro n. 5, interno 1, 2, piano T, 1  
Trattasi di un'unità immobiliare ad uso residenziale, situata nel Comune di Sacrofano, Via del Fosso di San Silvestro n. 5 (strada interpoderale), posto in zona periferica agricola caratterizzata dalla presenza di case singole sparse. Il compendio immobiliare confina a Nord est con il "fosso delle Rocchette", a sud ovest con la suddetta strada interpoderale e a nord ovest e sud est con altre proprietà private (All. 01\_39\_Estratto\_Mappa). L'immobile è composto di fatto da: - piano terra (All.02\_39\_Plan\_Catastale); - piano primo (non accatastato); - terreno (corte esclusiva del piano terra) L'unità immobiliare (piano terra) è censita presso il catasto fabbricati del Comune di Sacrofano (All. 03\_39\_Visura\_Storica). All'interno del terreno sono presenti n. 2 fabbricati non accatastati: - volume in muratura ad uso deposito (fatiscente); - volume in lamiera ad uso deposito.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 377, Categoria A7

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 316.341,33

Si rimanda all'allegato: 09\_39\_Stima\_Immobiliare

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Villetta Sacrofano (RM) - Via del Fosso di San Silvestro n. 5, interno 1, 2, piano T, 1	230,63 mq	137.164,00 €/mq	€ 316.341,33	100,00%	€ 316.341,33
Valore di stima:					€ 316.341,33

Valore di stima: € 316.341,00

### Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Abbattimento forfettario, nella misura del 10%	10,00	%
Oneri di regolarizzazione urbanistica (spese tecniche urbanistiche e catastali)	5000,00	€
Spese per la demolizione delle parti abusive non sanabili al piano terra	10000,00	€
Oneri di regolarizzazione urbanistica (diritti di segreteria oneri )	2500,00	€
Spese per la demolizione totale del piano primo e ripristino copertura	45000,00	€

Spese per realizzazione e/o ripristino dell'impianto smaltimento fognario	15000,00	€
Spese per realizzazione nuovo Allaccio idrico	5500,00	€

**Valore finale di stima: € 201.706,90**

La valutazione dei cespiti è stata effettuata con il metodo Stima per confronto diretto (vedi allegato:09\_39\_Stima\_Immobiliare)



Assolto il proprio mandato, il sottoscritto Esperto ex art. 568 c.p.c. deposita la relazione di stima presso questo Spettabile Tribunale, tanto in assolvimento dell'incarico conferitogli dalla S.V. e resta a disposizione per eventuali chiarimenti.

Cave, li 26/04/2025



L'Esperto ex art. 568 c.p.c.  
Arch. Mattei Gaetano

#### ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 Estratti di mappa - 01\_39\_Estratto\_Mappa (Aggiornamento al 18/04/2025)
- ✓ N° 1 Planimetrie catastali - 02\_39\_Plan\_Catastale (Aggiornamento al 18/04/2025)
- ✓ N° 1 Visure e schede catastali - 03\_39\_Visura\_Storica (Aggiornamento al 18/04/2025)
- ✓ N° 1 Altri allegati - 06\_01\_39\_Nota\_Comune\_Sacrofano (Aggiornamento al 18/04/2025)
- ✓ N° 1 Altri allegati - 06\_39\_DomandaCondono\_Sanatoria (Aggiornamento al 18/04/2025)
- ✓ N° 1 Altri allegati - 11\_39\_Verbali\_Accesso (Aggiornamento al 18/04/2025)
- ✓ N° 1 Altri allegati - 12\_39\_CertificatoMatrimonio (Aggiornamento al 18/04/2025)
- ✓ N° 1 Foto - 05\_39\_Doc\_Fotografica\_Esterna+PT (Aggiornamento al 26/04/2025)
- ✓ N° 1 Altri allegati - 09\_39\_Stima\_Immobiliare (Aggiornamento al 26/04/2025)



## LOTTO UNICO

- Bene N° 1** - Villetta ubicata a Sacrofano (RM) - Via del Fosso di San Silvestro n. 5, interno 1, 2, piano T, 1 Trattasi di un'unità immobiliare ad uso residenziale, situata nel Comune di Sacrofano, Via del Fosso di San Silvestro n. 5 (strada interpodereale), posto in zona periferica agricola caratterizzata dalla presenza di case singole sparse. Il compendio immobiliare confina a Nord est con il "fosso delle Rocchette", a sud ovest con la suddetta strada interpodereale e a nord ovest e sud est con altre proprietà private (All. 01\_39\_Estratto\_Mappa). L'immobile è composto di fatto da: - piano terra (All.02\_39\_Plan\_Catastale); - piano primo (non accatastato); - terreno (corte esclusiva del piano terra) L'unità immobiliare (piano terra) è censita presso il catasto fabbricati del Comune di Sacrofano (All. 03\_39\_Visura\_Storica). All'interno del terreno sono presenti n. 2 fabbricati non accatastati: - volume in muratura ad uso deposito (fatiscente); - volume in lamiera ad uso deposito. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 377, Categoria A7 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Da un esame effettuato presso l'ufficio tecnico del comune di Sacrofano l'immobile risulta situato in zona agricola Eu: Zona agricola Speciale; inoltre l'area si trova all'interno del parco di "Veio"; l'immobile ricade nella fascia di rispetto "fosso delle rocchette". Negli atti presenti in comune è stata rinvenuta una domanda di condono edilizio prot. 6864 del 06/10/1994 ai sensi della legge 724/94. (vedi all. 06\_39\_DomandaCondono\_Sanatoria). Si evidenzia che la suddetta domanda di condono è relativa al solo piano terra dell'immobile pignorato mentre sono escluse le seguenti opere: - tutti i portici esistenti al piano terra; - tutti i fabbricati presenti sulla corte esclusiva; - l'intero piano primo, compresa la scala di accesso indipendente esterna.

**Prezzo base d'asta: € 201.706,90**

**LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 201.706,90**

Bene N° 1 - Villetta			
<b>Ubicazione:</b>	Sacrofano (RM) - Via del Fosso di San Silvestro n. 5, interno 1, 2, piano T, 1		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Villetta Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 377, Categoria A7	<b>Superficie</b>	230,63 mq
<b>Stato conservativo:</b>	<p>L'unità immobiliare pignorata si sviluppa su due livelli: piano terra e piano primo. Di seguito si descriverà lo stato conservativo del solo piano terra in quanto il piano primo risulta totalmente abusivo e non condonabile. L'unità immobiliare posta al piano terra, internamente, si presenta allo stato finito, in uno stato conservativo discreto con finiture economiche. Gli ambienti hanno pavimento in ceramica; con pareti interne intonacate e tinteggiate di bianco; l'angolo cottura presenta una parete con rivestimento in piastrelle di ceramica. Sono presenti n. 2 bagni con pareti rivestite in piastrelle di ceramica. Le porte interne sono in legno. Gli infissi esterni sono composti da finestre in alluminio doppio vetro con persiane in ferro. Il riscaldamento è caratterizzato dalla presenza di: un camino e una stufa a pellet, posizionati nella sala principale ed è presente un impianto di termosifoni. L'impianto elettrico seppur non di recente realizzazione, sembra essere realizzato in maniera adeguata, ed è presente un quadro elettrico. L'impianto idrico-sanitario è sprovvisto di utenza idrica pubblica. Da dichiarazione dell'occupante, la fornitura idrica è garantita da un pozzo posto su altra proprietà così come per lo scarico fognario. Non è stato possibile acquisire alcuna documentazione in merito alla certificazione degli impianti, né il libretto dell'impianto termico. Esternamente sono presenti due portici uno in corrispondenza della porta d'accesso all'unità e uno sul fronte strada. (All. 05_39_Doc_Fotografica)</p>		
<b>Descrizione:</b>	<p>Trattasi di un'unità immobiliare ad uso residenziale, situata nel Comune di Sacrofano, Via del Fosso di San Silvestro n. 5 (strada interpodere), posto in zona periferica agricola caratterizzata dalla presenza di case singole sparse. Il compendio immobiliare confina a Nord est con il "fosso delle Rocchette", a sud ovest con la suddetta strada interpodere e a nord ovest e sud est con altre proprietà private (All. 01_39_Estratto_Mappa). L'immobile è composto di fatto da: - piano terra (All.02_39_Plan_Catastale); - piano primo (non accatastato); - terreno (corte esclusiva del piano terra) L'unità immobiliare (piano terra) è censita presso il catasto fabbricati del Comune di Sacrofano (All. 03_39_Visura_Storica). All'interno del terreno sono presenti n. 2 fabbricati non accatastati: - volume in muratura ad uso deposito (fatiscente); - volume in lamiera ad uso deposito.</p>		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		

# ASTE GIUDIZIARIE®

## FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

### Iscrizioni

- **ipoteca giudiziale** derivante da Decreto inguntivo  
Iscritto a Roma 2 il 04/10/2023  
Reg. gen. 53891 - Reg. part. 8074  
Importo: € 20.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

### Trascrizioni



- **pignoramento**

Trascritto a Roma 2 il 23/02/2024  
Reg. gen. 9668 - Reg. part. 7231  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

